

日野市公共施設包括施設管理業務委託の導入に向けた最終検討結果  
(概要版)

令和6年10月  
企画部公共施設総合管理担当

1 包括施設管理業務委託とは

民間活力を活用し、複数の公共施設の維持管理業務を一括管理することにより、公共施設の維持管理水準の向上、施設管理体制の充実、施設管理業務の効率化等を図るものです。

2 導入検討の背景

公共施設の維持管理業務を所管ごと、施設ごと、業務ごとに個別委託していることで生じる業務水準のバラつき、契約等の事務負担、技術力の不足等が課題となっており、この課題解決に向けて、施設所管課が多岐にわたる建築系公共施設について、令和4年度より導入に向けた検討を始めました。

3 これまでの主な取り組み

年 月		内 容
令和4年度	7月～	調査研究等の実施
令和5年度	7月～	庁内における説明会、調査、ヒアリング等の実施
	10月～	一次検討の実施
	11月	理事者協議の実施
	12月	市議会議員説明会の開催
		一次検討結果の確定
2月	第1回サウンディング型市場調査の実施	
令和6年度	4月～	二次検討の実施
	6月	二次検討結果の確定
	7月	第2回サウンディング型市場調査の実施
	8月～	最終検討の実施
	10月	最終検討結果の確定

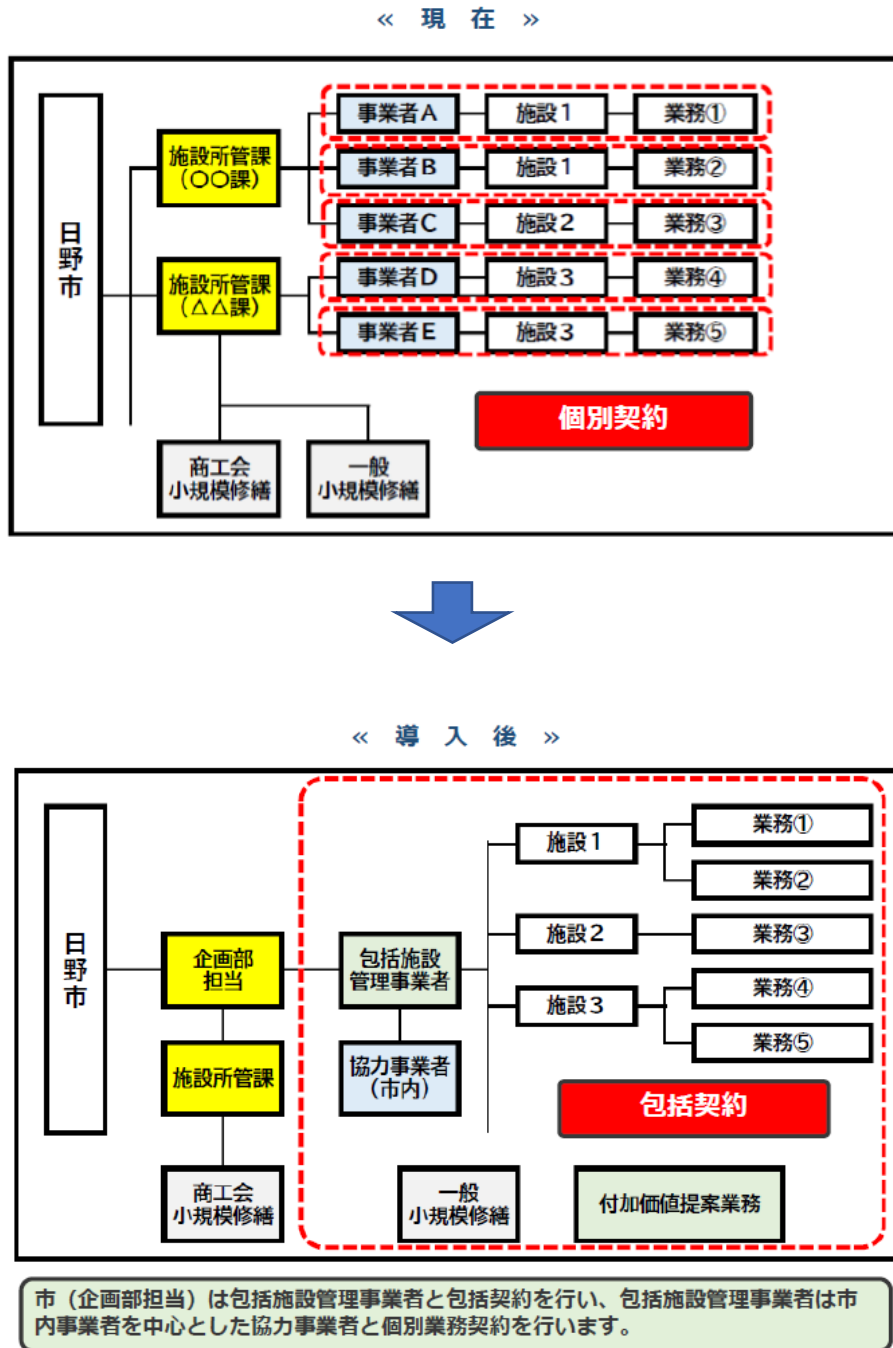
※そのほか、令和4年10月以降、市内事業者との対話を継続的に実施中です。

4 業務の概要

市(企画部公共施設総合管理担当)は包括施設管理事業者と包括契約を行い、包括施設管理事業者は市内事業者を中心とした協力事業者と個別業務契約を行います。(図1参照)

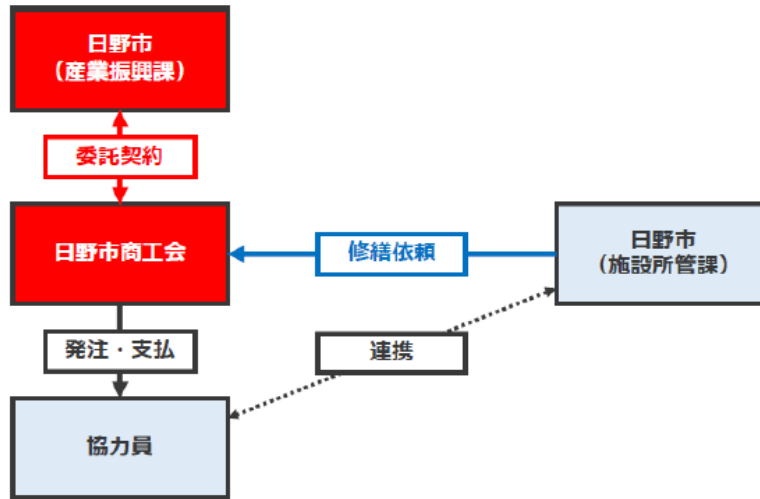
ただし、市(産業振興課)と日野市商工会との小規模修繕事業に係る委託契約については、これまでの協議を踏まえ、今後も維持・継続します。(図2参照)

【図1】導入イメージ(全体)

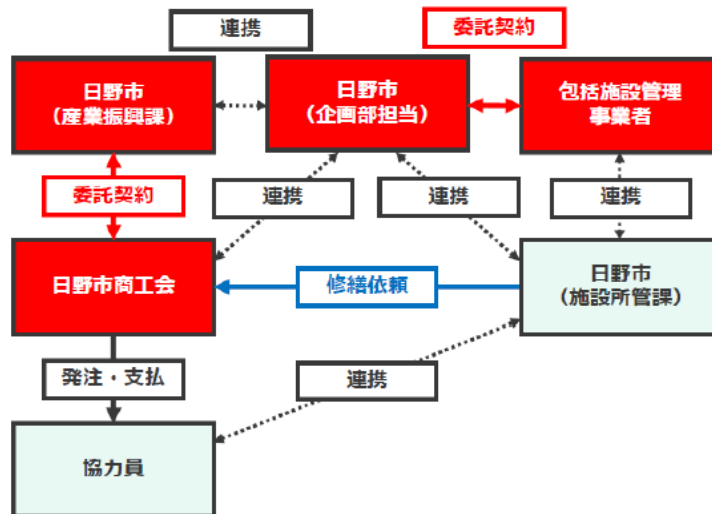


【図2】導入イメージ(商工会小規模修繕)

《 現 在 》



《 導 入 後 》



市（産業振興課）と商工会との契約は継続し、市（企画部担当）と契約した包括施設管理事業者は必要に応じて施設所管課への技術的支援を行います。

## 5 契約期間

第1期事業として、令和8年度当初からの業務開始とし、契約期間は5年間とします。

## 6 対象施設、対象業務及び予算規模

### (1)対象施設

市が所有または維持管理を行う公共建築物254施設のうち、指定管理者がすでに施設管理を行っている施設等を除き、対象は146施設とします。

### (2)対象業務

上記6(1)の対象施設における委託業務のうち、シルバー人材センターなどに委託している業務等を除き、対象は次のとおりとします。

(ア)点検、清掃、警備、剪定等の定例的に実施する保守点検及び保守管理等に関する業務とし、対象は258業務とします。

(イ)日常的に発生する修繕に関する業務(1件あたり税込み50万円未満)とし、対象は882件/年とします。

### (3)予算規模

上記6(2)の対象業務に対する予算規模は、令和2～5年度の実績を踏まえ、次のとおりとします。

(ア)保守点検及び保守管理等に関する業務 291,129千円/年

(イ)修繕に関する業務 109,921千円/年

計 401,050千円/年

## 7 導入効果の検証

包括施設管理業務委託の導入効果の一つである施設管理業務の効率化等により、施設管理担当職員等の負担が軽減され、あわせて、本来のコア業務に専念できる環境が創出され、さらなる市民サービスの向上を見込みことができます。

ついで、上記6(2)の対象業務を事務執行する施設管理担当職員等の人工は、令和2～5年度の実績を踏まえ、次のとおりとします。

(1)保守点検及び保守管理等に関する業務 4.4人/年(34,914千円/年)

(2)修繕に関する業務 6.2人/年(49,197千円/年)

計 10.6人/年(84,111千円/年)

以上を踏まえた導入効果の検証イメージは図3のとおりです。

【図3】導入効果の検証イメージ

《 現 在 》

実質的な事業費 485,161千円/年	
保守点検及び保守管理等に関する業務 + 修繕に関する業務 401,050千円/年	職員人件費 84,111千円/年



《 導 入 後 》

保守点検及び保守管理等に関する業務 + 修繕に関する業務	包括施設管理 事業者 マネジメント経費	職 員 人 件 費	V F M
------------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------

※VFM(Value For Money):財政負担軽減効果

## 8 業務委託費

第1期事業における業務委託費(上限額)は、試算の結果、2,366,295千円(473,259千円/年)の見込みです。

## 9 事業者の選定

プロポーザル方式を実施し、価格以外に本業務を効果的に実施するための付加価値の提案、市内事業者の受注機会の確保、市内事業者との連携、緊急時の対応等の提案を求めます。

## 10 サウンディング型市場調査の結果

これまでのサウンディング型市場調査の結果、次のような民間事業者の意向や市場の動向等を把握することができました。

- (1)複数の事業者が、日野市の示す包括施設管理業務委託への参加意向を示した。
- (2)すべての事業者が、日野市の示す包括施設管理業務委託は受託可能と回答した。
- (3)すべての事業者が、市内事業者の受注の確保に努めると回答した。
- (4)すべての事業者が、想定されるマネジメント経費について回答した。
- (5)複数の事業者が、人件費や物価高騰により事業費が増加する可能性があるかと回答した。

## 11 最終方針

市が事業発案及び事業化検討を行ってきた包括施設管理業務委託は、質の高い市民サービスの提供と持続可能な公共施設マネジメントの確立につながるものであり、あわせて、民間事業者へのサウンディング型市場調査等を通し、市場性、実現可能性、財政負担軽減効果等を確認することができました。また、市内事業者との継続協議の結果、一定の理解が得られています。

よって、以下のスケジュールのとおり、令和8年4月からの事業開始を目指し、各種取組みを進めます。

### 【今後のスケジュール】

年 月		内 容
令和6年度	3月	令和7年度当初予算の議決(債務負担行為)(予定)
令和7年度	4月	プロポーザルの公表
	6月	審査委員会の開催
	8月	最優秀提案者の決定及び基本協定の締結
	9月～	準備期間 ・最優秀提案者との詳細協議の実施 ・市内における説明会、ヒアリング等の実施 ・市内事業者への説明会、面談等の実施 ・協力事業者への登録促進
	3月	契約の締結
令和8年度	4月	業務の開始

## 12 留意事項

- (1)本検討にあたっての採用データは令和6年8月以前のものであり、その後の物価上昇は見込んでいません。
- (2)本検討にあたり、プロポーザルの実施による価格低減効果は見込んでいません。
- (3)現在の企画部公共施設総合管理担当の今後の組織のあり方は別途検討が必要です。

以上